

Lauttasarelainen taloyhtiö sai rahaa parvekkeiden uusimiseen

► Pysäköintitalon tilalle nousi uusi talo ja autopaikat siirtyivät maan alle

Marja Salmeila
HELSINGIN SANOMAT

► Kahden lauttasarelaisen taloyhtiön lähinnä sijaitsevat perusteellisesti tänä keväänä. Iälahdenkatu 10:n ja Nahkahousunte 6:n yhteinen pysäköintitalorätkä on häpynt ja sen tilalle on nousut kaksi valkoista asuinkerrostaloa. Kunhan lumet sulavat, viherpihan rakennustyöt alkavat.

Pian talojen asukkaat hurauttavat autotilalle uuden setsemäkerroksisen asuintalon alle lämpimään pysäköintihalliin. Siellä on vanhoille taloyhtiöiden osakkeille saman verran paikkoja kuin aikaisemmin oli pysäköintitalossa tai sen pihalla.

Neljä vuotta sitten taloyhtiöllä oli pulma: rapistunut

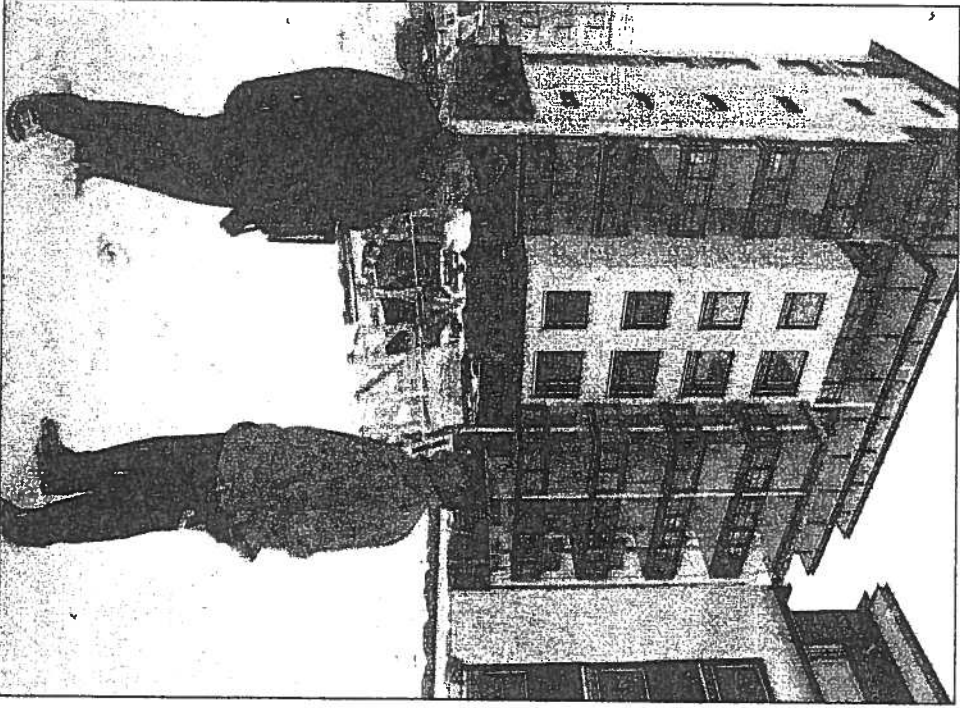
kaavoitusmaksua. Taloyhtiöt myivät huoltoyhtiön osakkeet tarjouskilpailun jälkeen Lujatalo Oy:lle.

Tontille suunniteltiin 34 uutta huoneistoa, osassa niistä on suuret terassit. Tontin keskellä olevasta talosta tehtiin nelikerroksinen, ettei se varjostaisi Iälahdenkatu 10:n asuntoja ja parvekkeita.

Suuri taloyhtiö Nahkahousunte 6 lasi, että osakkeita myymällä osakkeet pystyvät rahoittamaan lähes puolet uusitavien ja laajennettavien parvekkeiden urakasta. Se maksoi yli 800 000 euroa, ja Iälahdenkadun Huolto Oy:n osakkeista saatiin 352 000 euroa.

Vuosikorjausratkoja upposti korjaushankkeeseen 32 500 euroa. Huoneistojen osakkeille jäi vastattavaksi 432 000 euroa eli 95 euroa neljää kohti.

”Saimme suuret lasitetut parvekkeet suhteellisen halvalla. Ne ovat kuin kesähoneet”, Salin kuva.



KARI SARKKINEN

Isännöitsijä Vesa Ikkonen ja Nahkahousunte 6:n hallituksen puheenjohtaja Aulis Salin ilastelevat ränsistyneen pysäköintitalon tilalle nousseita uusia kerrostaloja Lauttasareassa.

Tilauksille vaikea löytää tekijöitä

► Taloyhtiöille räätälöity täydennysrakentaminen on taltolaji, jonka harva isännöitsijä hallitsee, sanoo Kintteistöihiton toimitusjohtaja **Utto Laurila**. ”Suuret korjaushankkeet ja uudisrakentaminen tontille vaativat viitselästä tiedotamista, jotta osakkeet tietävät missä mennään. Tämä tahtoo usein unohtua”, Laurila valittaa.

Korjausurakat lisääntyvät lähivuosina todella paljon, mutta tarjolla on Laurilan mukaan aivan liian vähän niihin erikoistuneita suunnittelutoimistoja ja rakennusyrityksiä. Suurille urakat ovat liian pieniä, pienillä yrityksillä ei ole taas aina tarpeeksi tietämystä.

Uudenmaan Asunotkinteyshyödyntökeskus neuvonantainnööri **Jaakko Lakso** korostaa sitä, että taloyhtiöiden kannattaa suunnitella hankkeensa erittäin hyvin. ”Tavallisesti taloyhtiöt jättävät tutkimatta erilaiset vaihtoehdot.”